



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bezug auf den Bebauungsplan "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE", rechtskräftig ab dem 09.04.1998, ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen:

- 6. VERKEHRSFLÄCHEN:**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
- 6.5. Eigentümerweg (EW) **entfällt**
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.2. Von den Dachflächen anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurück-zuhalten und über entsprechende Einrichtungen dem Untergrund zuzuführen.
- 10.3. Bei Bebauung eines am 01.01.2021 unbebauten Grundstücks ist auf dem Grundstück eine Regenwasserpufferanlage (nach Vorgabe der Gemeinde) vor dem Kontrollschacht der Oberflächenentwässerungsleitung zu errichten, wenn das Grundstück an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist oder anzuschließen ist. Das Fassungsvermögen der Regenwasserpufferanlage muss mindestens 4 Liter pro Quadratmeter Grundstücksfläche betragen. Der Grundablass zum Kontrollschacht hat in gedrosselter Form zu erfolgen (Nennweite max. 40 mm). Die Gemeinde kann Ausnahmen bei unbilligen Härten, insbesondere bei Platzmangel, oder wenn eine anderweitige ausreichende Rückhaltung oder ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers gewährleistet ist, zulassen.



- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 1

Es gelten ansonsten alle Planlichen und Textlichen Festsetzungen sowie Textliche Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE", rechtskräftig ab dem 09.04.1998.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

17. HINWEISE

Immissionsschutz

Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

Pflanzabstände

sind gesetzlich geregelt und werden eingehalten. Auch beim Unterhalt der Pflanzungen wird darauf geachtet, dass diese Vorschriften eingehalten bleiben.

Denkmalschutz

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG).

Es gelten ansonsten alle Planlichen und Textlichen Festsetzungen sowie Textliche Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE", rechtskräftig ab dem 09.04.1998.

BEGRÜNDUNG

Die Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE" betrifft nur den südlichen Teilbereich des Bebauungsplangebiets.

1.1 PLANUNGSANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Gemeinde ist bestrebt, Erschließungsflächen in Eigentum zu übernehmen. Der bisherige Eigentümerweg zu den Parzellen 14, 15, 17 und 18 und die private Zufahrt zu den Parzellen 5 und 6 sollen deshalb öffentliche Erschließungsflächen werden.

Es handelt sich hierbei nicht um eine neue Baugebietsausweisung. Der bereits bestandskräftige Bebauungsplan wird im Zusammenhang mit der Erschließungstätigkeit punktuell ergänzt.

Anfallendes Oberflächenwasser soll zur Entschärfung von Abflussspitzen eines Starkniederschlags über Regenrückhalteeinrichtungen verzögert in das Regenwasserkanalnetz abgeleitet werden.

Städtebauliche Gesichtspunkte und Belange der Anlieger werden durch die Änderungen aus DECKBLATT 1 nicht beeinträchtigt und die Grundzüge der Planung bleiben erhalten.

- Der Markt Pfeffenhausen hat in der Sitzung vom 25.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE" durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 15.10.2021 hat in der Zeit vom 16.11.2021 bis 16.12.2021 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 15.10.2021 hat in der Zeit vom 16.11.2021 bis 16.12.2021 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 15.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 - Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 - Der Markt Pfeffenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Bebauungs- und Gründordnungsplanänderungen durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Sitzung beschlossen.
- Pfeffenhausen, den
1. Bürgermeister Hölzl
- Z. Ausgefertigt
- Pfeffenhausen, den
1. Bürgermeister Hölzl
- Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungs- und Gründordnungsplans durch Deckblatt Nr. 1 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 14 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Pfeffenhausen, den
1. Bürgermeister Hölzl

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLANS "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE" TEILBEREICH SÜD DURCH DECKBLATT NR. 1

GEMEINDE: MARKT PFEFFENHAUSEN
LANDKREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



PRÄAMBEL:

Der Markt Pfeffenhausen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Gründordnungsplan "OBERLAUTERBACH - PESTKAPELLE" als

SATZUNG.

Stand der Planung:

Datum	Name
Gez. 05.05.21	LB/MM
Geänd. 15.10.21	LB/MM
Geänd. 14.02.22	LB/MM

ARCHITEKT UND STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach, den 14.02.2022 *L. Bindhammer*